

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONÓMICAS QUE REGIRAN LA SUBASTA PARA LA ENAJENACION DE LOCAL COMERCIAL EN LA PROMOCION DE 30 VPO EN AE-59 UA-4 GLORIETA PRIMERO DE MAYO, calle Angel Medina nº10 de Santander.**

**ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA SUBASTA.-** El objeto de la subasta es la enajenación del local comercial propiedad de SVS en los 3 lotes que se describen a continuación:

**LOTE 1. "PROMOCION 30 VPO AE-59 UA-4 Primero de Mayo":**

Local Comercial tercio Oeste:

Dato registral	Situación	Superficie c	Valoración
Finca 79261 Reg. Nº4	Planta baja <b>tercio Oeste</b>	49,65 m2	126.061,35

**TIPO DE LICITACIÓN LOTE 1: 126.061,35€**

**LOTE 2. "PROMOCION 30 VPO AE-59 UA-4 Primero de Mayo":**

Local Comercial tercio central:

Dato registral	Situación	Superficie c	Valoración
Finca 79261 Reg. Nº4	Planta baja <b>tercio central</b>	49,65 m2	126.061,35

**TIPO DE LICITACIÓN LOTE 2: 126.061,35€**

**LOTE 3. "PROMOCION 30 VPO AE-59 UA-4 Primero de Mayo":**

Local Comercial tercio Este:

Dato registral	Situación	Superficie c	Valoración
Finca 79261 Reg. Nº4	Planta baja <b>tercio Este</b>	49,65 m2	126.061,35

**TIPO DE LICITACIÓN LOTE 3: 126.061,35€**

EL ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL CONTRATO (PERFIL DEL CONTRATANTE) es el siguiente:

Internet: [http:// www.svs-santander.es](http://www.svs-santander.es), Perfil del contratante.

**ARTÍCULO 2. CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS LICITADORES.-** Podrán contratar con la Administración, las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en que con arreglo a la Ley sea exigible y no se encuentren en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas por el artículo 49 de la ley de Contratos del Sector Público, ley 30/2007 de 30 de octubre.

**ARTÍCULO 3. PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.-** Será el que resulte de la Subasta, y por tanto, de la adjudicación del lote a la proposición más alta.

El tipo de licitación es el que se indica para el lote.

**ARTÍCULO 4. PAGO DEL PRECIO.-** El precio de la enajenación se ingresará en la la cuenta de de Caja Cantabria, de titularidad de SVS 2066-008-0200044478 **en el plazo máximo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva**, debiendo entregarse en las oficinas de SVS, en el plazo de diez días desde la fecha de ingreso, la Carta de Pago acreditativa del ingreso efectuado.

**ARTÍCULO 5. PROPOSICIONES.-** Las proposiciones serán secretas y se presentarán en la oficina de SVS, calle los encinares 6 de Santander, durante los **VEINTE DIAS NATURALES** siguientes a la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, hasta las 13.30 horas.

Constarán de **dos sobres cerrados, denominados "A" y "B"**, firmados por el licitador, o persona que lo represente, y en cada uno de ellos se hará constar el contenido en la forma que se indica a continuación y el nombre del licitador.

A) **El sobre "A"**, denominado "**Documentación**", expresará la inscripción: "**Documentos generales para la subasta de local comercial en la promoción de 30 VPO en AE-59 UA-4 Primero de Mayo c/ Angel Medina nº10 de Santander**" y el nombre o razón social del licitador, y contendrá la siguiente documentación:

#### **1.- Personalidad jurídica.**

a) Si los proponentes fueran empresarios **individuales**, deberán acompañar fotocopia debidamente legalizada del Documento Nacional de Identidad o, del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

- Si los proponentes comparecen y firman una proposición en nombre de una tercera persona, presentarán fotocopia, debidamente legalizada, del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente y poder ante notario.

b) Si los proponentes fueran **personas jurídicas o sociedades**, deberán acompañar:

- Escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 390/1996.

- Los que firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación ante notario. Igualmente deberán presentar fotocopia de su Documento Nacional de Identidad.

## **2. Capacidad**

Declaración responsable del licitador de que su empresa no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, determinadas en el artículo 49 de la ley 30/07 LCSP. Ya sea mediante testimonio judicial o certificación administrativa expedidos por la autoridad competente, o en su defecto mediante declaración responsable conforme al modelo que figura en el anexo a este pliego, otorgado ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa del cumplimiento de tal requisito se exigirá antes de la adjudicación definitiva, al licitador que resultare propuesto como adjudicatario provisional.

Se adjunta modelo de esta declaración en (Anexo I).

## **3.- GARANTÍA PROVISIONAL:**

No se exige.

## **4.- Obligaciones fiscales.**

Documentos que acrediten que el licitador se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, conforme establece el artículo 7 del Real Decreto 390/96, y que consiste en los siguientes:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto y, en su caso, el último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

b) Certificación administrativa de las previstas en el artículo 9 del R.D. 390/96, que acredite:

b. 1.- Haber presentado si estuvieran obligado, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o del Impuesto sobre Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto, así como las correspondientes declaraciones de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos.

b.2.- Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

b.3.- No existir con la Administración General del Estado deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario, en los términos y circunstancias previstos en el artículo 7.1 d) del R.D. 390/96.

- Certificado expedido por la Oficina Municipal de Recaudación acreditativo de que el licitador no tiene deudas pendientes con el Ayuntamiento de Santander.

## 5. Obligaciones con la Seguridad Social

Estar inscrita en el Sistema de la Seguridad Social o, en su caso, si se tratase de un empresario individual, afiliado y en alta en régimen de la Seguridad Social que corresponda por razón de su actividad.

- Certificación que acredite que las empresas están al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 390/96 y que refleje los siguientes extremos:

a) Haber afiliado, en su caso, y dado de alta a los trabajadores que tengan a su servicio.

b) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de la Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.

c) Estar al corriente en el pago de cuotas u otras deudas con la Seguridad Social.

Las empresas extranjeras aportarán una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**NOTA.- Los documentos a que hacen referencia los apartados anteriores se presentarán originales o mediante testimonios notariales de los mismos o en fotocopias autorizadas legalmente.**

**B) El SOBRE "B", denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA", se ajustará al modelo contenido en este Pliego, se presentará cerrado y deberá tener la siguiente inscripción "PROPOSICIÓN ECONÓMICA para la subasta de local comercial en la promoción de 30 VPO en AE-59 UA-4 Primero de Mayo c/ Angel Medina nº10 de Santander" y el nombre o razón social del licitador.**

**Los dos sobres** de que consta cada proposición se presentarán en la oficina de Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, calle los encinares 6 bajo, de 9.30 a 13.30 horas, durante el plazo de **VEINTE DIAS NATURALES** desde la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de Cantabria.

Las proposiciones serán entregadas en mano. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a **SVS** la remisión de la oferta mediante telefax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida

la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

**ARTÍCULO 6. MESA DE CONTRATACIÓN. COMPOSICIÓN.-** La Mesa de Contratación estará compuesta por 4 miembros: Presidente, Asesor jurídico, Gerente y *Director Técnico*.

**ARTÍCULO 7. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.-** La Mesa de Contratación, convocará con suficiente antelación a los licitadores la fecha y hora en la que se abrirá el sobre "A" que acredita a dichos licitadores de la capacidad para contratar.

A continuación, en acto público, se realizará la apertura del sobre "B" de las proposiciones que hubieren sido admitidas.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. En este caso, el acto público de apertura de proposiciones quedará aplazado.

Realizada la apertura de proposiciones, la Mesa propondrá al Consejo de Administración de SVS, la adjudicación que resulte más ventajosa.

Si la documentación contuviere defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la propuesta.

No se admitirán aquellas proposiciones que no se ajusten al modelo previsto en estos Pliegos, ni aquéllas que contengan enmiendas o tachaduras que hagan difícil su interpretación o induzcan a error.

## **8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-**

### **8.1.- Adjudicación provisional.**

La propuesta de adjudicación se realizará a la oferta económica más alta de cada uno de los tres lotes subastados,

Quien oferte más de un lote pudiera ser adjudicatario de tan solo alguno de dichos lotes, sin ser vinculante su oferta a la obtención de la totalidad de los lotes ofertados. Esta propuesta no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, frente a SVS, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo del Consejo de Administración.

Cada lote se adjudicará de forma independiente.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación **provisional** será de dos meses, contados desde la apertura de las proposiciones.

De no producirse la adjudicación provisional dentro de los plazos señalados los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

## **8.2.- Adjudicación definitiva.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en el perfil del contratante de SVS.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 LCSP que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía que, en su caso, sea procedente.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo primero del primer apartado, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, en caso de ser exigible, y sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial.

## **8.3.- Notificación y publicidad de la adjudicación definitiva.**

La adjudicación definitiva del contrato, se notificará a los candidatos o licitadores. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado y así se haya declarado de conformidad con lo previsto en el artículo 13.2.d) LCSP.

La adjudicación definitiva de los contratos se publicará en todo caso en el perfil del contratante.

## **8.4.- Devolución de documentación**

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

Transcurrido este plazo y en el caso de que no fuera retirada por los interesados, se procederá a su destrucción.

### **8.5.- Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la administración.**

En el caso de que SVS renuncie a celebrar el contrato, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.

La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por SVS antes de la adjudicación provisional. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, en la forma prevista en el anuncio o de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración. Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

El acuerdo del órgano de Contratación se acomodará a la propuesta, excepto en los casos siguientes:

Cuando la Mesa de Contratación haya efectuado la propuesta con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto. Se exceptúa el supuesto de que la infracción afecte exclusivamente al licitador en cuyo favor se realiza la propuesta, en el que la adjudicación deberá tener lugar en favor del siguiente postor no afectado por la infracción. Previamente a la resolución que se adopte será preceptivo el dictamen del Servicio Jurídico de SVS.

### **ARTICULO 9. GASTOS.**

Los adjudicatarios quedan obligados a pagar el importe de los Anuncios de licitación. que se estiman en la cantidad de 850€ como máximo, y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato, incluidos, en su caso, los honorarios del Notario autorizante, obligándose, asimismo, al pago de todo género de tributos estatales o locales y de las Administraciones autónomas.

### **ARTICULO 10. DERECHO SUPLETORIO.**

En todo lo no previsto en este Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y demás disposiciones vigentes en la materia.

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN

Don ..... con Documento Nacional de Identidad nº ..... actuando en nombre propio o como representante de la empresa ..... según consta en la escritura pública de fecha ..... Otorgada ante el Notario D. .... con el número ..... de su Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil con el número ....., bajo su responsabilidad

#### DECLARA:

Que (D. .... ) o la empresa ..... a quien representa, tiene plena capacidad de obrar y no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en los artículos 49 de la ley 30/07 LCSP, que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social según lo dispuesto en el R.D. 390/96, de 21 de Marzo, de Desarrollo Parcial de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Y en caso de que fuera requerido por la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander S.A., se compromete a presentar la justificación de lo declarado, aportando los documentos recogidos en el Pliego de Condiciones referido a esta licitación.

Lo que firmo en ..... a ..... de ..... de 2.010

Fdo.: .....



## ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN

El sobre "B", relativo a la propuesta económica, contendrá solamente la proposición formulada con arreglo al siguiente modelo:

Don ..... con domicilio en ..... de ..... con D.N.I. número ..... expedido el ..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ..... (nombre o razón social y D.N.I. o C.I.F.), solicita su admisión a la Subasta convocada para enajenar **LOCAL COMERCIAL EN LA PROMOCION DE 30 VPO EN AE-59 UA-4 GLORIETA PRIMERO DE MAYO, calle Angel Medina nº10 de Santander**", de conformidad con el Anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número ..... de fecha ..... a cuyo efecto hace constar:

- a) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº1 Tercio Oeste, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.
- b) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº2 Tercio central, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.
- c) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº3 Tercio Este, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.

d) Acepta incondicionalmente cuantas obligaciones se derivan de los Pliegos de Condiciones de la Subasta, como licitador y como adjudicatario, si lo fuere.

e) Reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

..... a .... de ..... de 2010

El Licitador

### ANEXO III. MODELO DE PROPOSICIÓN PARA EMPRESARIOS NO ESPAÑOLES DE ESTADOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD EUROPEA

D. .... vecino de .....  
provincia de ..... País ..... con domicilio en  
....., con DNI o documento que lo sustituya nº .....  
enterado del Anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número ..... y de  
las condiciones o requisitos para concurrir a la subasta de LOCAL COMERCIAL EN LA  
PROMOCION DE 30 VPO EN AE-59 UA-4 GLORIETA PRIMERO DE MAYO, calle  
Angel Medina nº10 de Santander”, se encuentra en situación de acudir como  
licitador a la misma, al no estar comprendido en ninguna de las circunstancias que  
determina el artículo 49 de la ley 30/07 LCSP.

A este efecto hace declaración solemne de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para todas las incidencias que de modo directo puedan surgir en el contrato. Asimismo se hace constar que conoce el Pliego de cláusulas que rige la convocatoria, que acepta incondicionalmente sus cláusulas, que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración y se compromete en nombre de .... (propio o de la empresa que representa), a tomar a su cargo el mencionado contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en la forma siguiente:

- a) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº1 Tercio Oeste, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.
- b) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº2 Tercio central, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.
- c) Ofrece el precio de, \_\_\_\_\_ euros, por el LOTE nº3 Tercio Este, que significa un alza de \_\_\_\_\_ euros sobre el tipo de licitación.

d) Acepta incondicionalmente cuantas obligaciones se derivan de los Pliegos de Condiciones de la Subasta, como licitador y como adjudicatario, si lo fuere.

e) Reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

(Lugar, fecha, sello y firma)